

# 市営住宅柏陽・恵央団地建替基本構想

---

北海道恵庭市

平成30年3月



# 目次

I. 基本構想の目的と位置づけ	
1. 基本構想の目的と位置づけ	1
2. 基本構想の策定フロー	1
II. JR恵み野駅南側エリアのまちづくりビジョン	
1. 現況図	2
2. JR恵み野駅南側エリアの施設及びインフラの概況	3
(1) 公共施設の概況	
(2) 民間施設の概況	
3. JR恵み野駅南側エリアのまちづくりに係る上位計画・関連計画	4
4. JR恵み野駅南側エリアのまちづくりビジョン	6
(1) まちづくりの展開方向	
(2) まちづくりの基本コンセプト	
(3) まちづくりのイメージ	
III. 柏陽団地・恵央団地建替事業について	
1. 恵庭市公営住宅等長寿命化計画における柏陽団地・恵央団地建替事業の位置づけ	9
(1) 全体方針	
(2) 柏陽団地・恵央団地建替の実施方針	
2. 民間活力導入手法の整理	11
(1) PPP／PFIの概念図	
(2) 各類型の概要	
(3) PPP／PFI手法の概要	
IV. 現況調査	
1. 団地の概況	15
(1) 団地の概況	
(2) 団地現況写真	
(3) 入居世帯の概況	
(4) 募集・応募の概況	
2. 地域の意向・ニーズ等の把握	18
(1) 地域住民向けアンケート調査	
(2) 地域ワークショップ	
(3) 企業等ヒアリング調査	
3. 整備・建替・集約等に係る周辺公共施設等の現況と課題	31
4. 地域・団地の現況と課題、事業の方向性	33

V. 団地建替事業と民間活力導入の方向性	
1. 団地建替スキーム	34
2. 民間活力導入範囲の方向性	37
3. 土地利用に係る事業展開の事業手法等の整理	39
4. 団地建替事業に伴う恵庭らしい景観づくりの方向性	40
(1) 恵庭らしい景観づくりの方向性	
(2) 景観づくりの方向性のイメージ	
5. 団地入居者の移転対応	43
(1) 恵庭市公営住宅等長寿命化計画における柏陽団地・恵中央地の事業プログラム（計画戸数）	
(2) 他市営住宅団地の入居状況	
(3) 現入居者の移転対応の方針	
VI. 事業全体スケジュール	46
VII. 今後の課題の整理	
1. 土地利用における用途地域変更について	47
2. 今後の事業推進について	47
■参考資料	
1. 検討体制・策定経緯	48
2. 地域住民向けアンケート調査結果	51
3. 地域ワークショップ結果	89
4. 公営住宅におけるPPP／PF I 事業事例調査報告	96
5. PPP／PF I 勉強会開催記録	102